

ESTUDIO DE ARQUITECTURA

RAUL PARRA BARBERO, Arquitecto

INFORME DE OBRAS EN EJECUCIÓN PARA CONTENCIÓN DE ESTABILIDAD DE EDIFICIO HELIOS POR PROCEDIMIENTO DE URGENCIA.

El presente documento lo redacta el arquitecto Raúl Parra Barbero con N.I.F. [REDACTED] y [REDACTED] en el Colegio Oficial de Arquitectos de Granada con domicilio en Calle [REDACTED], [REDACTED], como nuevo director de las obras, por petición de BERNING INVESTMENT, INC con C.I.F. [REDACTED] y domicilio en [REDACTED] de [REDACTED], [REDACTED] de [REDACTED].

El peticionario es propietario de la finca catastral 2070907VF4627A0001EY en la que se ubica una edificación de la que se obtuvo licencia de obras en Junta de Gobierno Local el día 26 de mayo de 2009 para la reparación y redistribución interior de vivienda situada en la Loma de Curumbico, Barranco de Cabria del municipio de Almuñécar, conforme a proyecto redactado por el arquitecto D. Carlos Martín González.

Esta edificación obtuvo autorización por la Consejería de Medio Ambiente de la Delegación de Granada del Departamento de Calidad Hídrica/JAAM/ Expte 242/ZSP con fecha de registro de salida 9 de Enero de 2009 y número 00125, para las obras de reparación y redistribución interior con unificación y ampliación de terraza en "Casa Helios", y para demolición de muro que invade dominio público marítimo-terrestre.

Con fecha 18 de febrero de 2014 se concede Licencia de Obras de Explanación en las fincas con referencia catastral 2170802VF4627A0001GY, la 2070907VF4627A0001EY y la 2170803VF4627A0001QY, colindantes a la anterior, también propiedad de Berning Investment.

Durante las obras de explanación en las parcelas antes descritas se detectó que bajo el terreno fluían abundantes filtraciones provenientes de la parcela colindante y discurrían bajo las terrazas y cuartos escalonados sitas en los laterales del edificio Helios. Se divisó que estas filtraciones constantes y las aguas de lluvias esporádicas, estaban provocando hundimiento, deformación y fracturas en estas construcciones laterales, provocadas mayoritariamente por vertidos de aguas fecales provenientes de las fosas sépticas de las viviendas superiores que discurren subterráneamente bajo el edificio Helios y la grúa de obra con dirección a la costa. Por ello, por procedimiento de urgencia, se optó por demoler las terrazas y cuartos para proceder a comprobar que es lo que ocurría bajo estas construcciones. Durante la excavación se observó que no solo las terrazas están sobre un terreno erosionado e inestable, también el edificio en orientación levante, apareciendo cavernas bajo la cimentación de la estructura.

Esta situación ha provocado que se demuelan las construcciones existentes, excavando hasta terreno de base resistente para ejecutar muros de



ESTUDIO DE ARQUITECTURA

RAUL PARRA BARBERO, Arquitecto

contención que contenga el edificio y para su vertido de hormigón bajo la cimentación del mismo, en los espacios erosionados y así asegurar la estabilidad de la vivienda y de la grúa de obra, pudiendo así proceder a la restitución de las construcciones pre-existentes.

Esta actuación urgente es necesaria para asegurar la estabilidad del edificio y la grúa torre (instalada con licencia municipal de fecha 4 de septiembre de 2012). Su coste económico es imprevisto, así como el movimiento de tierras de excavadoras y camiones que se está realizando para su acceso, es también imprescindible.

Estas obras de movimientos de tierras, ejecución de muro de contención y restitución de las construcciones anteriores al percance, están supervisadas por la dirección facultativa actual.

Se ha optado por la solución de ejecución de muro de contención mediante bataches, de la que actualmente ya se ha ejecutado el primer batache de muro, y se está ejecutando el resto. Estas obras de contención se están ejecutando en la franja de Servidumbre de Protección de Costas, por lo que este documento se dirigirá para informar de la situación, tanto a Costas como al Ayuntamiento de Almuñécar.

Costas, así como, el propio Ayuntamiento ya fue informado en su fase inicial durante el proceso de preparación de los documentos necesarios. Destacar que los inspectores ya se personaron el pasado Viernes día 27 de Junio autorizando verbalmente la reparación de urgencia en curso para subsanar y restituir lo descrito anteriormente.

Por otro lado se mantuvo conversaciones con los técnicos municipales y de costas para la eliminación de los vertidos por el procedimiento de ejecución de bombeo y conexión con la red municipal de saneamiento más cercana, y recogerlas en un proyecto ya consensuado y cuya solicitud está cursada.

En un principio se pensó ubicar la estación de bombeo en la franja de servidumbre al ser la opción más económica, pero se modificó su situación sacándola fuera de dicha franja a fin de simplificar los tramites, sustituyéndola a zona no afectada por costas, para así evitar que se haga mayor desmonte en la Servidumbre de Protección pudiendo ser restituido su aspecto completamente.

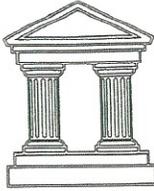
Destacar que a causa de esta inesperada y delicada situación, la promotora y la dirección técnica decidieron suspender su colaboración, provocando la renuncia de este equipo y la sustitución por un nuevo equipo entrante liderado por el firmante. De esto fue también notificado verbalmente el Ayuntamiento mientras se formalizaba la documentación y traspaso pertinente.

También y de forma complementaria, informar que la empresa especializada en obra pública, Cofer Asfaltos, ejecuta con riguroso control el movimiento de tierras y limpieza de cavidades inferiores de una manera extremadamente minuciosa, con



Created with the demo version of
Infix Pro PDF Editor

To remove this notice, visit:
www.iceni.com/unlock.htm



ESTUDIO DE ARQUITECTURA

RAUL PARRA BARBERO, Arquitecto

el consecuente gran incremento del coste económico que esto conlleva, todo esto a destacar, sin ser la promotora causante alguno de estos inconvenientes según explicado.

La propiedad BERNING INVESTMENTS, solicitó al Ayuntamiento de Almuñécar licencia de obras para ejecutar EBAR (Estación de Bombeo de Aguas Residuales) para evitar y solucionar estos problemas de vertidos y así eliminar las fosas sépticas, no homologadas, actualmente ilegales, de las viviendas que filtran al terreno, que por gravedad y por la ubicación en ladera se dirigen actualmente hacia la propiedad y hacia la costa.

Este documento se redacta para poner en conocimiento escrito los hechos acaecidos: verbalmente ya se había procedido a informar de esta situación, de las causas que la han ocasionado y de la actuación de urgencia necesaria, al Ayuntamiento de Almuñécar y Costas. Enfatizar que son actuaciones conjuntas para asegurar la estabilidad del edificio y del terreno. Documentar el cumplimiento de la legislación actual referente a las infraestructuras de saneamiento en esta vertiente del sector de la Urbanización del Curumbico. Garantizar la eliminación de filtraciones y de fosas sépticas y por consiguiente el vertido a la franja de protección a la playa del Curumbico, embelleciendo y ordenando la franja de protección costera según los criterios de calidad bajo los que se están ejecutando esta obra.

En Almuñécar a 30 de Junio de 2014

La dirección técnica:

Raúl Parra Barbero

